

# 父母百年后的协议有效吗？

法律援助故事



章先生的父母共育了他们四个兄弟姐妹，章先生是老大，父母在十多年前就过世了。父母过世后，家里的大事由章先生来做主。其他事还好说，主要就是父母留下来的老房子的事，处理不好，就会引发兄弟姐妹间的纠纷。经过一番深思熟虑后，章先生召集兄弟姐妹，就关于老房子的事开了一个家庭会议。当时章先生提出，老房子虽然为公房，但是祖传下来的，现在父母都走了，就应由四个子女平分；现在由于其他兄弟姐妹在上海都有地方住，而大妹从外地

回沪，暂时没有地方住，还刚离婚，为了照顾她，就由她住在这套房子里，直到她在她处购房为止；以后公房出售购买为产权房的所有费用由大妹出，等于是付房租了，但房屋产权仍属于四个子女共有，每人四分之一。大家都同意了章先生的建议，章先生当即以他的提议为内容，起草了一份《家庭遗产处理协议书》，四兄弟姐妹都在这份《家庭遗产处理协议书》上签了名字，摁了手印。之后，家里的老房子就由大妹居住生活。这样相安无事多年后，一次偶然的机会，小妹发现大妹已经将老房子出资购买为了产权房，而且还打算瞒着其他人出售老房子。章先生、小弟和小妹作为原告，将大妹告上法院，要求依据《家庭遗产处理协议书》的约定，确认老房子

的房屋产权由四兄弟姐妹共有，四人各占有四分之一的产权。庭审中，大妹提出老房子是公房，不能列为父母的遗产，所以《家庭遗产处理协议书》中关于房屋权属的约定是无效的，她购房是符合规定的，老房子应归她一人所有。因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利。本案中，《家庭遗产处理协议书》中所涉房屋事项的内容可以看出，四兄弟姐妹明确约定，尚处于公房状态的相关居住问题，购买公房为产权房的费用承担，如何购买公房产权及购买公房产权后的产权归属分配等事项。这是四兄弟姐妹自愿达成的协议，并未违反法律、行政法规的强制性规定，因此属合法有效。章先生、小弟和

小妹作为原告，要求确认老房子产权归四兄弟姐妹共有，四人各占有四分之一的产权，应得到法院的支持。而大妹称《家庭遗产处理协议书》为无效协议，是没有任何法律和事实依据的。当初之所以大妹得以入住老房子，完全是因为其他兄弟姐妹为了照顾她的一种让度，大妹不仅没有心怀感恩，反而是以协议无效为由，认为老房子应归其一人所有，这显然有违诚实信用原则。故大妹关于协议无效的主张不应得到法院的支持。法院采纳了我方的观点，判决老房子由四兄弟姐妹各四分之一所有。《庭审实录》法律总顾问 上海市申房律师事务所主任 孙洪林 法律咨询热线：021-63546661

## 你讲我评

今天来电视台调解的是一对父女。因为爸爸最近卖掉了他们共同居住的房子，女儿要求爸爸在附近帮她买一套房子，爸爸不同意，执意要去近郊买房养老，两人因此发生矛盾，便求助电视台。

这对父女的经历比较坎坷。女儿13岁那年，因母亲婚外恋导致父母离婚，女儿判给了父亲。由于忙于工作，父亲平时根本无暇顾及女儿，只得把她交给奶奶。奶奶只能管孙女的吃穿，谈不上管教，于是正处在叛逆期的女儿，就像一匹脱缰的野马，整天在外面与一些小混混混在一起，既不读书，也不工作。不久，奶奶老宅动迁，女儿、父亲、爷爷、奶奶及患有精神病的叔叔分得一套三室一厅的住房，随着爷爷、奶奶相继去世，父亲将房产证改到了自己名下。

2007年，女儿交了一个男朋友，这人本身就是个混混，没有工作和住房，一家人在外租房居住。父亲是坚决不同意。无奈女儿生米做成了熟饭，已经有孕在身，父亲也只得同意他们办理了结婚登记手续。婚后两人搬到外婆家居住，依旧不思进取，花钱无度，而且还欠下了巨额的信用卡债务，父亲念在父女情分上，怕女儿锒铛入狱，遂帮女儿还清了债务。同年四月，父亲突感身体不适，经医生诊断患了胃癌。可父亲将此消息告诉女儿，并希望女儿在自己住院时能来照顾一下时，女儿竟然以要带孩子忙不过来为由，拒绝了父亲的请求，这令父亲伤心不已。虽然女儿后来还是来医院照料了几天，但父亲的心已经冷了。出院那天，父亲单位派车接他回家，也没见女儿的踪影。父亲回到家里后，女儿没有一声问候。年底，女儿突然向父亲提出要同父亲同住，父亲喜出望外，欣然允允。谁知女儿一家搬来之后，不仅不帮父亲做家务，照料生病的父亲，而且伙食也是分开，各烧各的。原来女儿一家急着搬过来居住的目的，只是为了继承父亲的房产。

女儿的冷漠无情伤透了父亲的心，2015年，父亲毅然做出了让女儿意想不到的决定，把房子以228万元出售，准备到近郊买套房子，与患精神病的弟弟同住，房子的差价用于两人养老。女儿对父亲的做法大为不满，因为自己的女儿正在就读幼儿园，眼看就要升小学，她恳请父亲帮自己在附近买一套小房子，不影响外孙女读书。父亲表态，不管自己在哪里买房，同意与女儿

家同住，而且房产证上也会加女儿的名字。作为外公，并不是没有考虑外孙女读书，之所以拖到现在买房，就是为了让外孙女好报名，打个时间差。

调解现场我们了解了父亲所卖的那套房情况。父亲告诉我们，早在2004年，前妻处动迁，女儿就把户口迁到母亲处，享受了动迁安置款，后来与母亲闹翻，又把户口迁回来，因此父亲卖出的房款，不涉及女儿的利益，女儿提出让父亲另行买房是无理要求，而且女儿的婆家最近申请的廉租房，也得到了批准。我认为父亲还是仁至义尽的，女儿应该为自己好逸恶劳、不孝买单。

上海市人大代表 柏万青

### 【律师点评】

本次纠纷中，显然女儿并没有尽到子女应尽的赡养义务，反而提出让父亲为其另行买房的要求，于情于理，女儿的行为都不值得提倡。

《物权法》规定，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。父亲通过合法途径取得了房屋的所有权，登记为该房屋的产权人，那么父亲对其所有的房屋享有占有、使用、收益和处分的权利。更何况父亲表态，不管自己在哪里买房，都同意与女儿家同住，而且房产证上也会加女儿的名字。女儿还要求父亲为其购房，实在是不妥。

父亲身患重病，作为父亲赡养人的女儿，应当使患病的父亲及时得到治疗和护理，女儿还应当提供医疗费用。同时，老年人自有的或者承租的住房，子女或者其他亲属不得侵占，不得擅自改变产权关系或者租赁关系。

《继承法》规定，公民可以依照本法规定立遗嘱处分个人财产，并可以指定遗嘱执行人。公民可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人中的一人或者数人继承。公民可以立遗嘱将个人财产赠给国家、集体或者法定继承人以外的人。也就是说，大家在生前都可以立遗嘱来处分自己的财产，既可以指定由自己的配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母继承，也可以立遗嘱将自己的财产赠给他人。要注意的是所立遗嘱应符合法律规定。

最后，还是希望为人子女，应孝顺父母，多为父母着想，少为自己考虑。

上海市申房律师事务所主任 孙洪林 律师

## 女儿要为不孝买单

## 离婚后的动迁款之争

### 律师手记

找到我们的是关老伯和他儿子小刚，把他们告上法庭的是前儿媳小敏。小刚平时性格内向，眼看都过了适婚的年龄，一个女朋友也没有领回来。于是关老伯发动亲戚朋友给小刚找女朋友，但小刚就是不愿意去相亲，后来，关老伯给小刚下了最后通牒，不带女朋友回来，就必须去相亲。没想到，周末，小刚就带来了女朋友小敏，通过交谈，关老伯才知道，小敏是小刚的同事，两人已交往快半年了。之所以一直没有让父母知道小敏的存在，是因为关老伯夫妇希望小刚找个上海人，而小敏恰恰是外地的。后来在小刚的坚持下，小夫妻算是修成正果，步入了婚姻的殿堂。

婚后一年多，小敏生了一个女儿。本来想着小夫妻俩就这样幸福的生活，但女儿出生后，对她的教育问题及日常生活琐事，让小夫妻俩争吵不断，发展到后来两人竟然在法院的调解下离了婚，女儿归了小敏。这次小敏起诉为的是关老伯家里老房子的动迁款。老房子是私房，产权人是关老伯，离婚时，因为涉及关老

伯的利益，所以离婚案件中对拆迁利益未处理。小敏认为，当时她虽然户口不在上海，但她和小刚结婚了，她就应该也是同住人，动迁款她是有一份的，而关老伯只给了孙女动迁款，一分钱也没有给过她，要求关老伯和小刚支付她应得的动迁款。

作为关老伯和小刚的代理人，我们在庭审中提出，民事活动必须遵守法律，法律没有规定的，应当遵守国家政策。由于拆迁时，小敏的户籍不在被拆迁房屋处，而且当时她和小刚结婚的时间并不长，因此按所在地块的拆迁政策，小敏不是被拆迁房屋的安置对象。拆迁时，关老伯的孙女还未出生，小敏尚在怀孕中，所以拆迁单位给予了孙女相应的动迁款，而这笔钱在离婚前，关老伯就给了小敏，所以现在小敏无权再要求动迁款。后来，关老伯和儿子小刚，考虑到孩子由小敏抚养，以及拆迁时的安置情况，自愿给小敏一笔补偿款。

最终，小敏在收到补偿款后，撤回了本案的诉讼。

上海市申房律师事务所副主任 黄华明 律师 申房为你解忧



扫一扫 申房为你解忧

## 扫一扫，房产律师在线答疑

### 线上线下

新民法谭，既是您手中这份沪上著名纸媒的法治类周刊，又是新媒体时代您的“掌上法律顾问”。

新民法谭已推出“房产律师”和“婚姻律师”两个专栏，法谭君邀请沪上多位知名律师，组成栏目强大的顾问团，回答粉丝在房产和婚姻方面的各类法律问题。本报读者如果有房产方面的法律问题希望咨询孙洪林律师，如今也多了一个新渠道，可以扫一扫，关注新民法谭微信公众号，并给法谭君留言，律师会在线免费提供法律服务。



更多精彩内容，请关注新民晚报法治类微信公众号“新民法谭”（微信号“xmft2013”）

## 不想在产证上加名字了

韩老伯在老伴过世后，一直一个人生活。五年前，韩老伯结识了比他小十多岁、外地来沪的朱女士。通过一段时间的接触，彼此间有了好感。

在两人交往期间，韩老伯有次生病住院，子女们都不在身边，全凭朱女士一个人从早忙到晚，不辞辛苦地照顾，韩老伯才得以早日康复。通过几年的观察，韩老伯对朱女士是信任有加，去年两人领了结婚证。韩老伯名下有一套房子，为了表示对朱女士的感谢，今年初，他给朱女士写了个承诺书，说自己会在房产证上加朱女士的名字，等于送

一半份额给朱女士。但写了承诺书后，韩老伯就觉得朱女士对自己没有以前那样上心了，朱女士催促韩老伯去办理房产过户手续多次未果后，就和韩老伯大吵了一架。现在韩老伯不想在产证上加朱女士的名字了，可朱女士威胁韩老伯说，如果不加就打官司。

在听了韩老伯的讲述后，孙洪林律师对他遇到的问题进行了法律分析，并结合《继承法》的有关规定，提供了相应的法律意见。最后，孙洪林律师表示，若以后韩老伯有需要，将为他提供免费法律服务。

本报记者 江跃中

## 孙洪林获评民意信息先进个人

本报讯（记者 江跃中）上海市政协近日举行2014—2015年度反映社情民意信息工作总结表彰会，市政协副主席姜樾出席并讲话。会上，静安区政协常委、上海市申房律师事务所主任孙洪林律师等，被评为政协上海市委员会反映社情民意信息工作先进个人。孙洪林律师代表先进个人发言，介绍了他在

反映社情民意信息工作中的收获和体会，交流了经验，总结了之所以成为“反映社情民意大户”的秘诀，即“律师工作是我的职业，社情民意是我的事业”。孙洪林律师还表示，今后在撰写社情民意保持一定数量的同时，将进一步提高质量，为上海市和新静安的发展建言献策。